

Управление федеральной антимонопольной службы  
по Московской области  
123154, г. Москва, Карамышевская набережная, д. 44

от 03.03.2021 г.

**Организатор торгов:**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Экстраинком»**  
ИНН: 7714645173 ОГРН: 1067746513570  
Адрес: 125319, город Москва, улица Академика Ильюшина,  
дом 4 корпус 1  
E-mail: [extrainkom@yandex.ru](mailto:extrainkom@yandex.ru) /  
Контактный телефон: +7 (495) 374-91-05

**Электронная торговая площадка «Пром-Консалтинг»**  
<https://promkonsalt.ru/>  
ИНН: 7705877883 ОГРН: 1097746006577  
Адрес: 121059, г. Москва, ул. Б. Дорогомиловская, 10  
E-mail: [info@promkonsalt.ru](mailto:info@promkonsalt.ru)  
Контактный телефон: 7-(495)-374-68-03

### **ЗАЯВЛЕНИЕ**

#### **о признании действий организатора торгов по продаже имущества ООО «Денолли 3 КО» незаконными**

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

ФАС России  
Рег. номер 35939/21  
зарегистрирован 05.03.2021



Таким образом, антимонопольный контроль торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, делегирован антимонопольным органам. Полномочия антимонопольного органа предусмотрены статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, согласно которым антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органом.

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Электронной торговой площадки «Пром-Консалтинг» (<https://promkonsalt.ru/>), в период с 01.02.2021 г. по 10.03.2021 г. принимаются заявки на участие в открытых торгах по продаже недвижимого имущества ООО «Денолли 3 КО» (ИНН: 5034005140 ОГРН: 1025004581194, адрес: 143006, Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, Транспортный проезд, д. 1)

Дата проведения торгов – 11.03.2021 г.

Тип торгов – аукцион с открытой формой представления цены

Недвижимое имущество, реализуемое в торгах:

Лот № 1 - Нежилое здание, арочный ангар, кадастровый номер 50:20:0030204:475, пл. 452,5 кв.м.

Лот № 2 - Нежилое здание, технический склад, кадастровый номер 50:20:0030204:140, пл. 510,1 кв.м.

Лот № 3 - Нежилое здание, мебельный склад, кадастровый номер 50:20:0030204:473, пл. 676,4 кв.м.

Местонахождение имущества – Московская область, г. Одинцово, Транспортный проезд, д. 1

Мною обнаружено, что вышеуказанные объекты недвижимого имущества, расположенные на земельном участке (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственных целей) общая площадь 34 738 кв.м., реализуются без самого земельного участка.

В соответствии с подпунктом 5 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации одним из основных принципов земельного законодательства является принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Согласно абзацу 5 п. 4 ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу, не допускается.

Пунктом 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 11 от 24.03.2005 г. «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» разъяснено, что сделки, воля сторон по которым направлена на отчуждение здания, строения, сооружения без соответствующего земельного участка или отчуждение земельного участка без находящихся на нем объектов недвижимости, если земельный участок и расположенные на нем объекты принадлежат на праве собственности одному лицу, являются ничтожными.

На основании вышеизложенного,

## ПРОШУ

1. Приостановить проведение торгов по реализации недвижимого имущества ООО «Денолли 3 КО» до момента рассмотрения настоящей жалобы;
2. признать результаты торгов № 2085-ОАОФ, проводимых на электронной площадке <https://promkonsalt.ru/> по продаже имущества должника ООО «Денолли 3 КО» (ИНН: 5034005140 ОГРН: 1025004581194, адрес: 143006, Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, Транспортный проезд, д. 1) недействительными.
3. выдать предписание организатору торгов об аннулировании результатов проведения торгов № 2085-ОАОФ,
4. рассмотреть жалобу в отсутствие заявителя

### Приложения:

1. Копия сообщения о проведении торгов на электронной площадке «Пром-Консалтинг».
2. Копия паспорта Заявителя